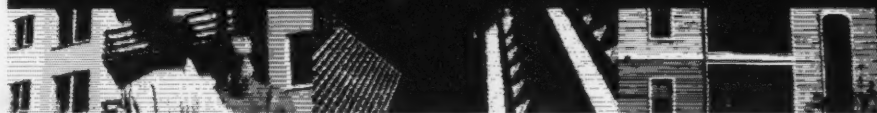


# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Barrie



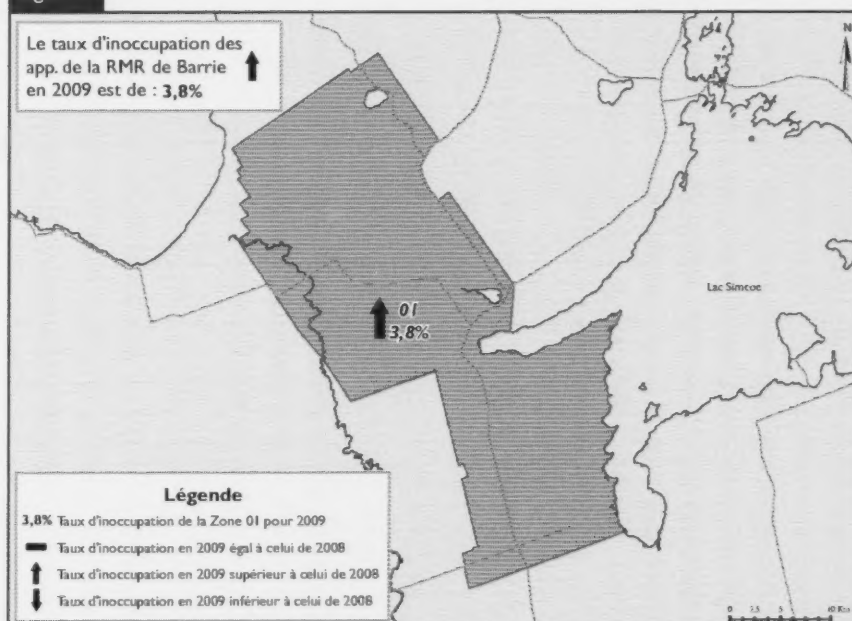
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

### Faits saillants

- Le taux d'inoccupation global des appartements locatifs a quelque peu augmenté et s'est élevé à 3,8 % seulement en octobre 2009; il se situait à 3,5 % au même mois l'an dernier.
- L'afflux continu de migrants dans la région métropolitaine de recensement de Barrie a fait contrepoids à la lente reprise économique et à l'accession à la propriété chez les locataires.
- On prévoit que les conditions sur le marché locatif se resserreront un peu l'an prochain. Le taux d'inoccupation redescendra à 3,5 %, tandis que le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres progressera de 1 %.

Figure 1



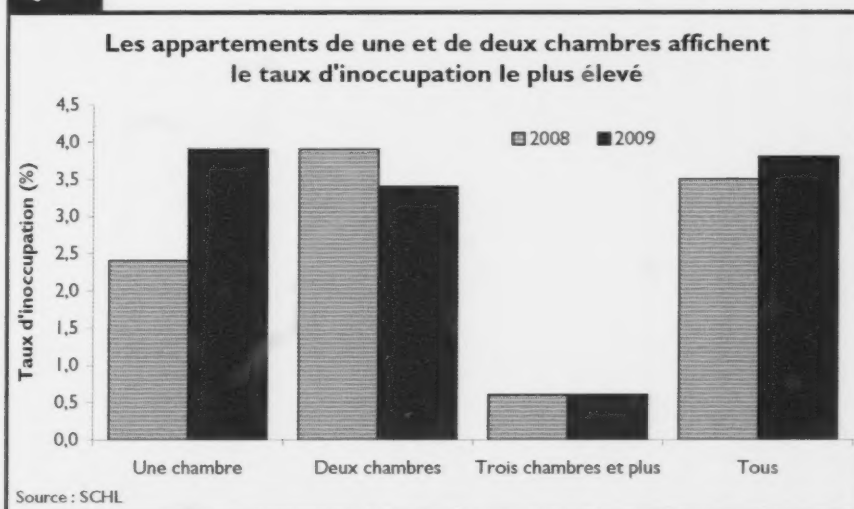
### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Le marché locatif se détend
- 4 Le taux d'inoccupation augmente dans les grands immeubles
- 4 Le taux de disponibilité est stable
- 4 Les loyers demeurent inchangés
- 4 Le marché locatif secondaire se rétrécit
- 4 Perspectives du marché locatif
- 6 Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009
- 7 Cartes
- 9 Tableaux

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Vous pouvez vous inscrire gratuitement pour recevoir le rapport sur le marché locatif de la RMR de Barrie en visitant le site [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). Ce rapport est un outil précieux pour les propriétaires, les locataires et les professionnels du secteur. Il fournit des données actualisées sur le marché locatif de la RMR de Barrie, y compris le taux d'inoccupation, les loyers et les perspectives du marché. Abonnez-vous maintenant pour recevoir ce rapport gratuitement.

Figure 2



## Le marché locatif se détend

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, le marché locatif s'est détendu en 2009. Le taux d'inoccupation moyen des appartements construits expressément pour être donnés en location s'est accru de 0,3 point de pourcentage pour s'élever à 3,8 %. Plusieurs facteurs ont contribué au repli de la demande, dont une remontée de l'accession à la propriété et un haut taux de chômage chez les jeunes. En revanche, une migration modérée, mais continue, a soutenu la demande.

L'offre est demeurée à peu près la même, puisque seulement 15 logements se sont ajoutés au parc locatif. Aucune unité n'a été construite spécialement pour le marché locatif. L'augmentation de l'univers de l'enquête est donc attribuable à d'autres raisons.

En raison du fléchissement de la demande, la hausse du loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres a été beaucoup moins forte cette année qu'elle ne l'avait été l'an

dernier et s'est établie à 1,2 %, un niveau de beaucoup inférieur au taux maximal défini par la province.

## L'économie ralentit

Le ralentissement économique a eu une incidence sur les perspectives d'emploi de tous les travailleurs, mais en particulier sur celles des 15 à 24 ans. Ce groupe constitue une importante proportion des actifs de la RMR de Barrie (la population de l'agglomération étant assez jeune

globalement) et il est à l'origine d'une bonne part de la demande locative. Il a représenté en moyenne près de 20 % des personnes actives de la RMR cette année. Tant l'emploi à temps partiel que celui à plein temps sont en baisse dans ce groupe d'âge. Comme la reprise est lente, certains jeunes locataires sont retournés vivre chez leurs parents ou ont choisi de partager leur logement avec d'autres personnes de leur âge, tandis que des jeunes vivant chez leurs parents ont décidé de rester à la maison en attendant que la reprise soit bien installée.

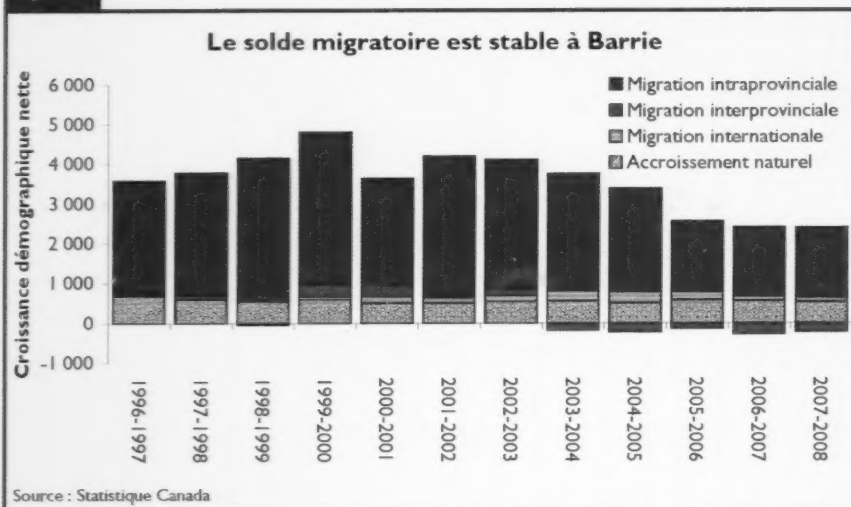
## La situation migratoire soutient la demande de logements locatifs

Dans la RMR, l'immigration a diminué. Malgré tout, le nombre d'Ontariens venant s'installer dans la région est plus important à Barrie que dans la plupart des autres centres de la province. Qui plus est, le nombre de résidents qui quittent l'agglomération pour aller vivre ailleurs au pays a légèrement reculé. L'immigration

Figure 3



Figure 4



et la natalité ont contribué à la croissance démographique qui, bien qu'ayant régressé, demeure solide. La demande locative est soutenue par cette expansion et par le fait que la population est relativement jeune.

### L'accession à la propriété augmente

Les charges de remboursement hypothécaire ont diminué en raison des taux d'intérêt exceptionnellement bas. Bien des locataires en ont donc profité pour accéder à la propriété, ce qui a entraîné une hausse du taux d'inoccupation global.

En 2009, les charges de remboursement hypothécaire ont été ramenées au niveau où elles se situaient en 2006 par le repli des taux hypothécaires. Elles ont touché un creux au deuxième trimestre, période durant laquelle les perspectives d'emploi des 25 à 44 ans se sont améliorées. Comme les accédants à la propriété se retrouvent souvent dans ce groupe d'âge, le bond des ventes de logements existants observé durant cette période n'est probablement pas étranger au phénomène d'accession

à la propriété chez ces ménages locataires.

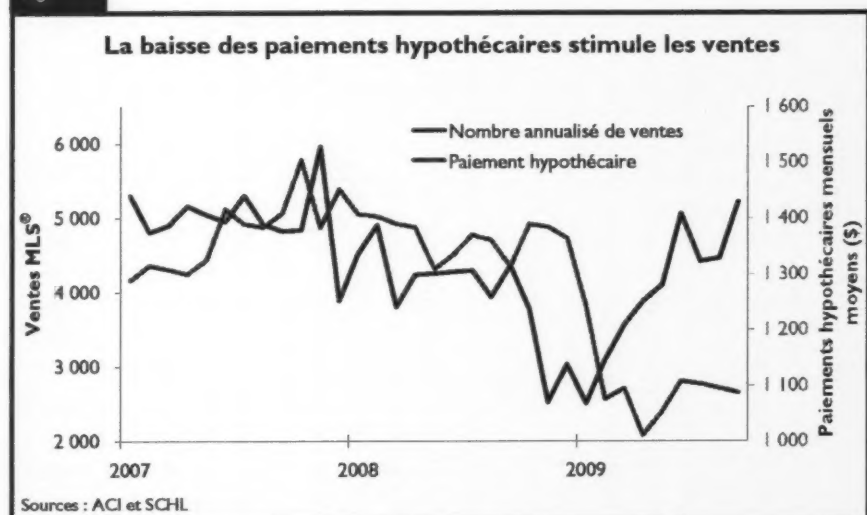
Les locataires qui achètent une habitation ont en général un revenu relativement haut par rapport à l'ensemble des locataires et ils occupent souvent de grandes unités au loyer élevé. Le marché locatif secondaire et, plus particulièrement, le segment des maisons individuelles données en location sont importants dans la RMR de Barrie. Compte tenu

de ce qui précède, on peut déduire que certains accédants étaient auparavant actifs sur le marché locatif secondaire. Le mouvement d'accession à la propriété observé à Barrie a donc eu une incidence sur le taux d'inoccupation du marché primaire, mais elle a été relativement faible, une partie de l'impact ayant été absorbée par le marché secondaire.

### La détente est partiellement attribuable à l'offre

L'univers des logements locatifs de Barrie comptait 15 unités de plus en octobre 2009, dont aucune n'était neuve. Dans la plupart des cas, il s'agissait de logements remis sur le marché après une absence temporaire s'expliquant par diverses raisons, dont des travaux de rénovation. Dans d'autres cas, des locaux servant à d'autres fins (à l'entreposage, par exemple) ont été convertis pour usage résidentiel.

Figure 5



## Le taux d'inoccupation augmente dans les grands immeubles

Contrairement à ce qui s'était passé l'an dernier, le taux d'inoccupation<sup>1</sup> des immeubles comptant 100 appartements ou plus s'est considérablement accru. Il est ainsi passé de 0,3 %, en 2008, à 2,5 %, cette année. C'est dans ces grands immeubles que les loyers sont les plus hauts : le loyer moyen s'y est établi à 1 058 \$ par mois.

Comme les charges hypothécaires moyennes se rapprochent de ce montant, bien des locataires habitant dans de grands immeubles neufs ont décidé d'accéder à la propriété. En effet, les gens qui versent les loyers les plus élevés sont en général ceux qui sont les plus susceptibles d'acquérir une habitation.

## Le taux de disponibilité est stable

Le taux de disponibilité global<sup>1</sup> est demeuré au même niveau que l'an dernier, soit à 6 %. Le taux de disponibilité a augmenté de un point dans les logements de une chambre et de un demi-point dans ceux de deux chambres pour se fixer respectivement à 5,5 et 6,1 %.

## Les loyers demeurent inchangés

Les appartements de deux chambres constituent 57 % des logements locatifs. L'évolution des loyers de

ces appartements a par conséquent d'importantes répercussions sur l'ensemble du marché. Entre octobre 2008 et octobre 2009, le loyer moyen des logements de deux chambres a progressé de 1,2 %<sup>2</sup>. C'est peu par comparaison avec la hausse de 4,7 % enregistrée durant l'année précédente, et cela témoigne de l'assouplissement du marché. L'augmentation de cette année est inférieure au taux légal, que la province a fixé à 1,8 % pour 2009.

## Le marché locatif secondaire se rétrécit

D'une année sur l'autre, le nombre de logements formant le marché locatif secondaire a diminué de 8 % et s'est établi à un peu moins de 6 170. La baisse est essentiellement attribuable au segment des maisons individuelles, qui accuse une diminution d'environ 14 %.

Les maisons individuelles représentent toujours près de la moitié du parc locatif secondaire. Cette proportion est légèrement inférieure à celle observée en 2008, la part occupée par les jumelés, maisons en rangée et duplex ayant progressé quelque peu.

Le loyer moyen mensuel global s'est accru de seulement 0,5 % durant l'année écoulée. Il s'est établi à près de 1 050 \$. Le loyer moyen des maisons individuelles demeure le plus élevé du marché secondaire. Le loyer moyen des jumelés, maisons en rangée et duplex a affiché la plus forte hausse d'une année sur l'autre (5 %) et a atteint 1 024 \$.

Comme les ventes de propriétés existantes ont augmenté, bien des investisseurs qui offraient un logement en location sur le marché locatif secondaire ont choisi de s'en défaire. Le nombre de maisons individuelles louées a par conséquent diminué. Il est possible que certaines de ces maisons aient été auparavant libérées par des accédants à la propriété et, de ce fait, aient été inoccupées. Il est également possible que des ménages aient plutôt choisi de se loger dans une unité expressément construite pour être donnée en location et aient ainsi contribué à alimenter la demande sur le marché primaire.

## Perspectives du marché locatif

Dans la RMR de Barrie, le ralentissement économique a pesé sur l'emploi dans son ensemble. Le repli de l'emploi global amorcé en 2008 s'est poursuivi pendant une bonne partie de 2009. Tout comme celui d'autres centres, le secteur de la production de biens de Barrie a été atteint; l'emploi dans la fabrication a d'ailleurs considérablement régressé durant le deuxième semestre de 2008 et en 2009. La faiblesse de ce secteur a également porté atteinte à l'emploi dans le secteur des services, d'où une nouvelle baisse de l'emploi global cette année.

En 2010, la reprise économique, le fléchissement de la demande d'habitations pour propriétaire-occupant et l'accroissement de l'immigration se conjugueront pour

<sup>1</sup> Voir les définitions à la page 22.

<sup>2</sup> Voir la Note technique à la page 20.



faire augmenter la demande sur le marché locatif. Le taux d'inoccupation descendra donc à 3,5 % dans la RMR de Barrie.

L'an prochain, la situation migratoire commencera à s'améliorer dans la RMR de Barrie, grâce au repli de l'émigration vers d'autres régions canadiennes et à l'accroissement de l'immigration internationale. De façon générale, les immigrants internationaux attendent d'être bien installés dans la collectivité avant d'acquérir une habitation. Les nouveaux arrivés doivent trouver à se loger entre-temps et optent donc pour une unité locative.

Un autre facteur qui exercera une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation est l'érosion graduelle de l'abordabilité des logements pour propriétaire-occupant dans la RMR de Barrie. La montée des charges de remboursement hypothécaire modérera la demande de logements de ce type, en particulier celle émanant des accédants, et contribuera ainsi à la demande locative.

En 2010, la baisse du taux d'inoccupation s'expliquera en outre par une évolution de l'offre. En effet, le nombre d'immeubles locatifs ou de copropriétés achevés a été plus bas à Barrie que dans les autres centres

urbains. C'est pourquoi l'univers locatif de la RMR est demeuré relativement stable. Cette stabilité, de pair avec l'accroissement de la demande, devrait se solder par un repli du taux d'inoccupation.

Le taux légal d'augmentation a été fixé à 2,1 % dans la province. La reprise économique et la légère amélioration de la demande locative se traduiront par une progression du loyer mensuel moyen. Cette hausse ne sera toutefois pas aussi élevée que le taux légal. Ainsi, le loyer moyen des appartements de deux chambres montera d'environ 1 %.

## Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
<b>Tous les centres</b>	<b>2,2</b>	<b>2,8</b>

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains<sup>1</sup> du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les

plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 \$), Calgary (1 099 \$), Toronto (1 096 \$) et Ottawa (1 028 \$). C'est à Saguenay (518 \$), Trois-Rivières (520 \$) et Sherbrooke (553 \$) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

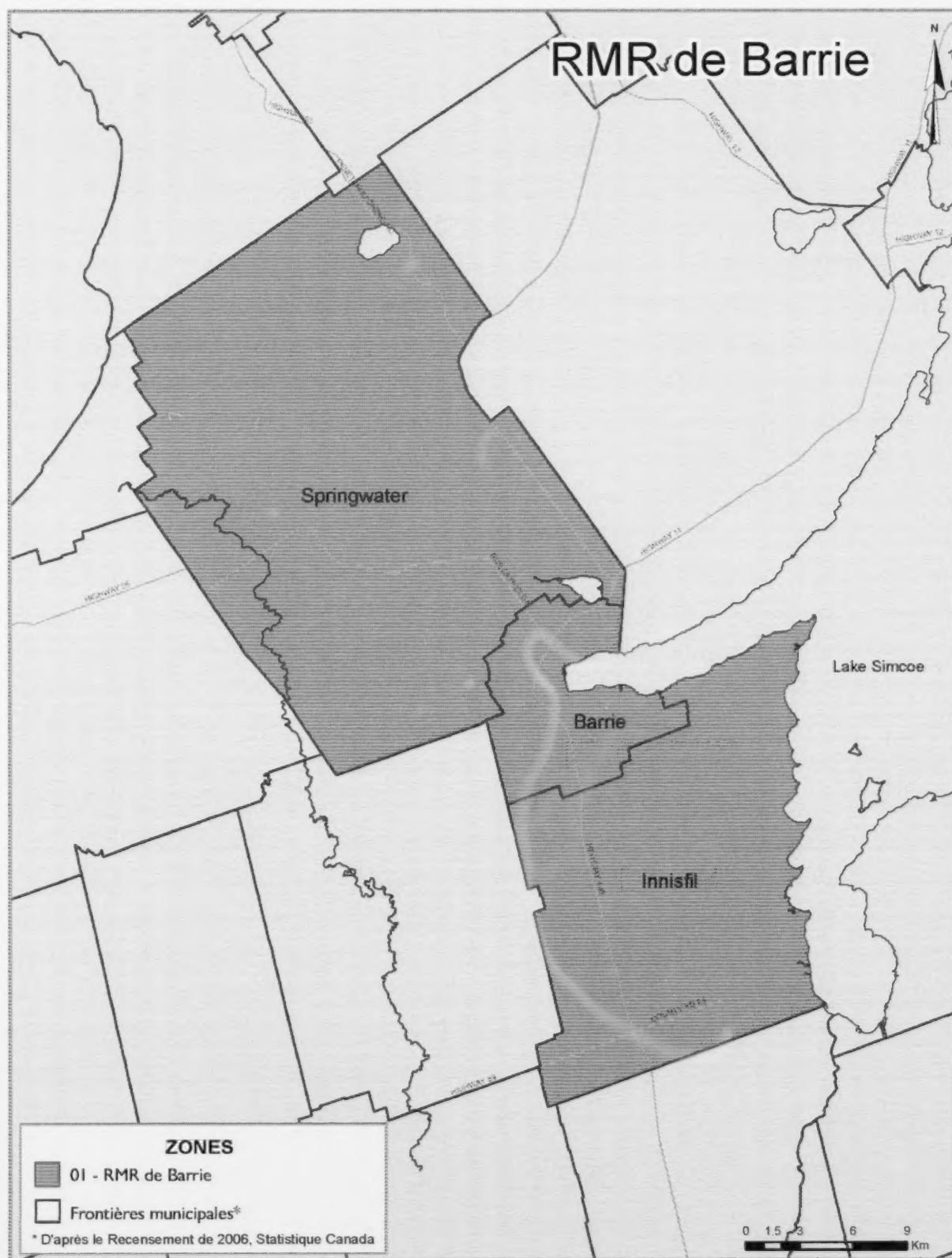
Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres

du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 \$), Vancouver (1 448 \$), Calgary (1 310 \$) et Victoria (1 223 \$) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

<sup>1</sup> Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE BARRIE	
Zone I	Comprend la ville de Barrie, la ville d'Innisfil et le canton de Springwater.
Zone I	RMR de Barrie



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

### Données sur les appartements en copropriété offerts en location \*

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'occupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

### Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

### I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	11,7 c	2,4 a	3,9 b	3,9 a	3,4 b	0,6 b	0,6 b	3,5 a	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	694 a	679 a	860 a	821 a	954 a	961 a	1 144 a	1 128 a	926 a	913 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Barrie (RMR)	16 c	133	44 b	1 112	64 b	1 862	1 b	181	124 b	3 289

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	14,6 c	4,5 b	5,5 a	6,6 a	6,1 b	3,6 d	1,7 c	6,0 a	6,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	++	4,4 d	++	4,7 d	1,2 a	**	**	4,4 d	++

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres  
RMR de Barrie**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Barrie (RMR)</b>										
Avant 1940	0,0 d	**	**	6,8 c	5,4 d	5,8 a	**	0,0 a	2,5 c	6,8 b
1940 à 1959	**	0,0 a	7,4 c	8,3 c	3,5 c	3,6 c	**	**	4,5 c	4,7 b
1960 à 1974	**	3,6 a	0,3 a	2,0 a	1,4 a	2,0 a	**	**	1,0 a	2,0 a
1975 à 1989	20,5 d	16,9 d	3,1 c	3,4 c	5,1 a	4,8 c	**	0,9 a	4,7 b	4,6 c
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	3,6 d	**	3,6 d	**	**	5,6 d	3,6 d
Tous les immeubles	**	11,7 c	2,4 a	3,9 b	3,9 a	3,4 b	0,6 b	0,6 b	3,5 a	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres  
RMR de Barrie**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Barrie (RMR)</b>										
Avant 1940	656 b	659 a	720 b	734 a	828 a	870 a	**	1 040 a	761 a	787 a
1940 à 1959	**	664 a	760 a	772 a	895 a	896 a	1 044 a	1 088 b	858 a	863 a
1960 à 1974	715 a	708 a	929 a	817 a	1 000 a	951 a	1 090 b	1 056 a	969 a	913 a
1975 à 1989	691 a	681 a	861 a	859 a	968 a	1 011 a	1 179 a	1 176 b	944 a	951 a
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	840 a	860 a	885 a	1 002 b	**	**	879 a	979 b
Tous les immeubles	694 a	679 a	860 a	821 a	954 a	961 a	1 144 a	1 128 a	926 a	913 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.



### 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Barrie (RMR)</b>										
3 à 5 unités	0,0 d	**	**	7,7 c	4,6 d	3,1 d	0,0 d	0,0 c	3,7 d	5,2 c
6 à 19 unités	**	**	**	10,1 c	4,8 c	3,9 c	**	**	5,2 c	5,8 b
20 à 49 unités	20,8 a	13,2 a	1,5 a	3,1 b	6,5 a	4,4 d	**	**	5,9 a	4,6 d
50 à 99 unités	0,0 a	0,0 a	3,1 a	**	3,5 a	1,8 c	0,0 a	0,0 a	3,1 a	1,0 a
100 unités et +	0,0 a	14,3 a	0,3 a	1,4 a	0,4 a	3,3 a	**	**	0,3 a	2,5 a
Tous les immeubles	**	11,7 c	2,4 a	3,9 b	3,9 a	3,4 b	0,6 b	0,6 b	3,5 a	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Barrie (RMR)</b>										
3 à 5 unités	647 c	652 a	724 a	725 a	834 a	865 a	996 a	1 064 b	791 a	801 a
6 à 19 unités	646 a	602 a	756 a	741 a	866 a	901 a	**	**	833 a	848 a
20 à 49 unités	703 a	701 a	839 a	845 a	952 a	990 a	1 162 b	**	912 a	911 a
50 à 99 unités	687 a	**	834 a	833 a	961 a	972 a	1 089 a	**	920 a	930 a
100 unités et +	783 a	**	995 a	957 a	1 077 a	1 070 b	**	**	1 056 a	1 058 a
Tous les immeubles	694 a	679 a	860 a	821 a	954 a	961 a	1 144 a	1 128 a	926 a	913 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Barrie

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	3,7 d	5,2 c	5,2 c	5,8 b	5,9 a	4,6 d	3,1 a	1,0 a	0,3 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Barrie

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)										
Moins de 600 \$	**	**	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
600 à 699 \$	**	**	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	13,5 d
700 à 799 \$	**	**	1,6 c	10,9 d	11,6 d	0,0 c	a.l.e.	a.l.e.	9,1 c	7,5 c
800 à 899 \$	**	**	3,4 c	2,5 c	7,2 c	6,6 c	**	**	5,0 b	4,4 c
900 à 999 \$	a.l.e.	**	0,6 a	2,3 c	1,9 b	4,7 c	**	**	1,7 a	4,2 c
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	2,4 a	4,3 c	0,8 a	0,7 a	1,7 a	3,9 c
Toutes les fourchettes	**	11,7 c	2,4 a	3,9 b	3,9 a	3,4 b	0,6 b	0,6 b	3,5 a	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	a.l.e.	**	**	5,1 d	**	3,1 d	3,8 d	3,9 d	3,4 d

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	995 b	908 c	1 057 a	1 088 a	1 031 a	1 054 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Barrie (RMR)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	77	14 d	371	16 d	454

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	8,6 c	9,7 c	7,3 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.



### 3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	11,7 d	2,5 a	3,9 b	3,9 a	3,4 b	2,0 c	2,7 c	3,5 a	3,7 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	694 a	679 a	862 a	821 a	956 a	958 a	1 090 a	1 101 a	937 a	935 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009, selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Barrie (RMR)	16 d	133	44 b	118	65 b	1939	15 c	552	140 b	3 743

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	14,6 d	4,9 b	5,4 a	7,1 a	6,0 b	5,3 d	6,3 c	6,4 a	6,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Barrie (RMR)	**	++	4,4 d	++	4,6 d	1,1 a	++	++	4,3 d	++

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Barrie - octobre 2009

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Barrie (RMR)</b>										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	806 b	1 063 b	899 b	1 187 b	1 230 b	1 115 b	1 123 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	694 c	906 c	956 c	1 125 a	1 080 b	1 077 b	1 024 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	734 c	**	835 c	896 b	**	**	814 c	913 b
Tous les types de logement	**	a.l.e.	803 d	839 c	942 b	920 b	1 144 a	1 154 a	1 041 a	1 046 a

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Barrie - octobre 2009

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire <sup>1</sup>	
	oct.08	oct.09
<b>Barrie (RMR)</b>		
Logements individuels	3 240 b	2 776 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	2 166 b	2 183 a
Autres (logements accessoires, surtout)	1 308 b	1 210 b
Tous les types de logement	6 714 a	6 168 a

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

## NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2008 à 550 \$ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).



## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

### L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux  
*Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –  
Tableaux supplémentaires, régions

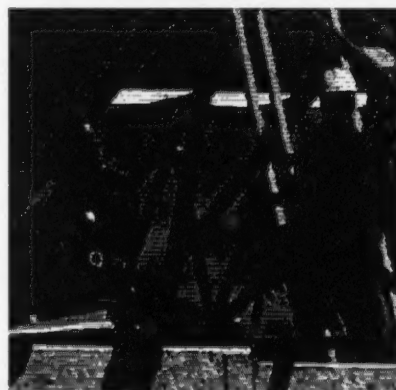
**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour  
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!



## Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.